



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2022 - 709

Svar på spørgsmål fra Halime Oguz (SF) stillet den 3. februar 2022.

Doknr.
487256

Lovforslag L 47 - spørgsmål nr. 37:

Dato
07-02-2022

”Kan ministeren bekræfte, at følgende fremgår af den oprindelige vejledning (VEJL 1994-12-14 nr. 220) til reglerne om småhusleje: ”Virkningen af, at sammenligning skal ske med andre sammenlignelige lejligheder, hvor lejen er fastsat som omkostningsbestemt leje efter bestemmelsen i boligreguleringslovens § 7, stk. 1, er bl.a., at der ikke kan ske sammenligning med lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 1 (nu §5, stk. 2), det vil sige svarende til det lejedes værdi”? Anerkender ministeren på den baggrund, at man allerede ved lovens indførelse ville undgå en sammenligning efter lejelovens daværende §5, stk. 1 (nu stk. 2), således at der ikke må ske sammenligning med lejemål, hvor huslejen er fastsat efter § 5, stk. 2? Anerkender ministeren desuden, at denne vejledning er udtryk for gældende ret?”

Svar:

Jeg kan bekræfte, at det fremgår af den nævnte vejledning. Jeg kan bekræfte, at det med lovens indførelse var hensigten at undgå, at der blev sammenlignet med lejemål, som havde en lejefastsættelse efter daværende boligreguleringslovens § 5, stk. 1, som i gældende boligreguleringslov er § 5, stk. 2, uden at lejen efterfølgende var reguleret efter boligreguleringslovens § 7, stk. 1.

Tilsvarende gælder i øvrigt for lejemål fastsat efter den gældende boligreguleringslovs § 5, stk. 1, som er reglen om den omkostningsbestemte lejefastsættelse ved lejeaftalens indgåelse. Før disse lejemål kan anvendes som sammenligningslejemål ved lejefastsættelsen for lejemål i småejendomme, skal lejen også her være reguleret omkostningsbestemt efter den gældende boligreguleringslovs § 7, stk. 1.

Om formålet med formuleringen henviser jeg generelt til det udarbejdede notat om lejefastsættelsen i småejendomme ved sammenligning med 5.2-lejemål, som vedlægges som *bilag 1*, som gennemgår tilsvarende overvejelser og hvorfor, der efter ministeriets opfattelse, ikke kan indlæses begrænsninger i forhold til senere ændringer, når disse opfylder kriterierne i bestemmelsens ordlyd.

Der kan desuden også henvises hertil for så vidt angår, hvorfor det er gældende ret, at der kan ske sammenligning med lejemål med en leje fastsat efter gældende boligreguleringslovs § 5, stk. 2, når lejen efterfølgende er omkostningsbestemt reguleret i henhold til gældende boligreguleringslovs § 7. Dette opsummeres også kort i BOU L 47 – svar på spm. 36, som vedlægges som *bilag 2*, hvori ligeledes redegøres for, at spørgeren selv, som følge af dennes opfattelse af, at der måtte gælde et merleje-synspunkt, har erklæret sig enig i, at gældende ret er, at der kan ske denne sammenligning.



Med venlig hilsen
Kaare Dybvad Bek

Bilag:

Bilag 1 - Notat om lejefastsættelsen i småejendomme ved sammenligning med 5.2-lejemål

Bilag 2 – BOU L 47 – svar på spm. 36